

Public Notice



PROMULGATION

RESOLUTION CA23 29 0273 (PP-2023-001)

NOTICE is given that the following resolution was adopted at the special sitting of the Borough of Pierrefonds-Roxboro council held on October 20, 2023:

RESOLUTION CA23 29 0273 (PP-2023-001)

Resolution authorizing a new 12-unit residential building on a portion of Lot 1 070 492, as part of Phase 2 of the Rapid Housing Initiative Program (CMHC), and that, notwithstanding any contradicting provisions in zoning by-law CA29 0040

This resolution became effective on December 4, 2023 and is available for consultation on the Borough's website at the following address: montreal.ca/pierrefonds-roxboro.

GIVEN IN MONTREAL, BOROUGH OF PIERREFONDS-ROXBORO
this fourth day of the month of December of the year two thousand twenty-three.

The Acting Secretary of the Borough

Marie-Pier Cloutier

Marie-Pier Cloutier, chef de division

/r1

**Extrait authentique du procès-verbal d'une
séance du conseil d'arrondissement**

**Genuine Extract from the minutes of
a Borough Council Sitting**

Séance extraordinaire du vendredi
20 octobre 2023 à 8 h

Résolution: CA23 29 0273

Special sitting of Friday
October 20, 2023 at 8 a.m.

PP-2023-001
PARTIE DU LOT 1 070 492
ADOPTION DE LA RÉSOLUTION

PP-2023-001
PART OF LOT 1 070 492
ADOPTION OF RESOLUTION

ATTENDU qu'une réunion du comité consultatif d'urbanisme a été tenue le 12 juillet 2023 à 17 h 30, à l'issue de laquelle le projet particulier de construction a été recommandé par ledit comité;

WHEREAS a meeting of the Urban Planning Advisory Committee has been held on July 12, 2023 at 5:30 p.m., at the end of which the specific construction proposal was recommended by said committee;

ATTENDU QUE le premier projet de résolution a été adopté à la séance du 2 octobre 2023 par la résolution numéro CA23 29 0266;

WHEREAS the first draft resolution has been adopted at the October 2, 2023 sitting by resolution number CA23 29 0266;

ATTENDU que ce projet vise la construction d'un bâtiment résidentiel de 12 logements dans le cadre de la phase 2 du programme *Initiative de création rapide de logements* (SCHL);

WHEREAS this project involves the construction of a 12-unit residential building under Phase 2 of the *Rapid Housing Initiative* program (CMHC);

ATTENDU que toutes les dispositions de la résolution PP-2023-001 ne sont pas susceptibles d'approbation référendaire en vertu de l'article 123.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A 19.1)

WHEREAS all the provisions of Resolution PP-2023-001 are not subject to referendum approval pursuant to section 123.1 of the Act respecting land use planning and development (R.S. Q., c. A 19.1)

ATTENDU qu'une copie du projet de résolution et du dossier décisionnel a été remise aux membres du conseil plus de 72 heures avant la séance;

WHEREAS a copy of the draft resolution and the decision-making documents were delivered to the members of the Borough Council more than 72 hours before the sitting;

ATTENDU que l'objet et la portée de cette résolution sont détaillés à la résolution et au sommaire décisionnel;

WHEREAS the object and scope of this resolution are explained in the resolution and in the decision-making summary;

**Il est proposé par
le conseiller Chahi (Sharkie) Tarakjian
appuyé par
la conseillère Louise Leroux**

**It was moved by
Councillor Chahi (Sharkie) Tarakjian
seconded by
Councillor Louise Leroux**

ET RÉSOLU

AND RESOLVED

D'ADOPTER, en vertu du règlement CA29 0045 sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI), la résolution visant à autoriser l'implantation d'un nouveau bâtiment résidentiel de 12 logements sur une partie du lot 1 070 492, dans le cadre de la phase 2 du programme *Initiative de création rapide de logements* (SCHL), et ce, nonobstant toute disposition contraire prévue au règlement de zonage CA29 0040;

DE permettre l'usage « Habitation collective (h4) » sur le site, situé dans la zone P-3-174;

D'établir une superficie minimale de terrain à 800 mètres carrés;

D'établir une profondeur minimale de terrain à 30 mètres;

D'établir une largeur minimale de terrain à 25 mètres;

DE permettre une structure de bâtiment isolée;

D'établir la marge de recul avant minimale à 7 mètres;

D'établir la marge de recul latérale droite minimale à 2 mètres;

D'établir la marge de recul latérale gauche minimale à 4 mètres;

D'établir la marge de recul arrière à 6 mètres;

D'établir la hauteur maximale du bâtiment à trois (3) étages;

D'établir la largeur minimale du mur avant à 15 mètres;

D'établir le rapport logement/bâtiment maximum à 12 incluant le logement au sous-sol pour l'intervenant/employé;

D'établir le rapport plancher/terrain (C.O.S.) maximum à 2;

D'établir le rapport bâti/terrain (C.E.S.) maximum à 0,50;

De permettre une dalle de béton dans la cour avant et/ou la cour latérale afin d'y déposer les bacs servant à la gestion des matières résiduelles le jour de la collecte seulement;

De permettre un local d'entreposage à déchets aménagé à l'intérieur du bâtiment principal desservant un usage « Habitation collective (h4) » de plus de 6 logements d'avoir un volume minimal de 0,27 m³ par logement;

TO ADOPT, by virtue of by-law CA29 0045 concerning specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (SCAOPI), the resolution authorizing a new 12-unit residential building on a portion of Lot 1 070 492, as part of Phase 2 of the Rapid Housing Initiative Program (CMHC), and that, notwithstanding any contradicting provisions in zoning by-law CA29 0040;

TO allow a " Collective housing (h4) " use on the site, located in zone P-3-174;

TO establish a minimum land area of 800 square meters;

TO establish a minimum depth of the lot at 30 meters;

TO establish a minimum width of the lot at 25 meters;

TO allow detached building structure;

TO establish the front setback at a minimum of 7 meters;

TO establish the right lateral setback at a minimum of 2 meters;

TO establish the left lateral setback at a minimum of 4 meters;

TO establish the backyard setback at a minimum of 6 meters;

TO establish the maximum building height at three (3) storeys;

TO establish a minimum front wall width at 15 metres;

TO establish a maximum dwelling unit/building ratio of 12 including basement unit for the support worker/employee;

TO establish the floor area ratio (F.A.R.) at a maximum of 2;

TO establish the maximum coverage ratio (C.E.S.) at 0.50;

TO allow a concrete slab in the front yard and/or side yard to deposit waste management bins on the day of collection only;

TO allow a garbage storage area inside the main building and serving a use in the "Collective housing (h4)" with more than 6 dwellings units to have a minimum volume of 0.27 m³ per dwelling unit;

D'autoriser que l'usage principal « Habitation collective (h4) » soit desservi par un espace de stationnement hors rue situé sur le lot projeté adjacent numéro 6 560 313, selon les modalités suivantes :

- 5 cases pour les visiteurs
- 1 case pour l'employé (intervenant)
- Aucune case par logement
- Aucune case réservée pour les personnes handicapées
- Aucune case à l'intérieur du bâtiment

D'autoriser qu'aucune garantie financière ne soit perçues afin de réaliser les aménagements extérieurs, nonobstant l'article 19 du Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale numéro CA29 0042.

D'ASSORTIR l'acceptation du présent projet particulier de construction aux conditions suivantes :

- a) L'approbation du plan d'aménagement paysager par la Direction Développement du territoire et études techniques;
- b) Une servitude réelle publiée doit garantir l'usage en commun de l'accès au terrain et de l'allée d'accès pour desservir des espaces de stationnement hors rues ainsi que l'usage des 6 nouvelles cases de stationnement partagées avec l'église;
- c) Que les demandes de permis et autorisations nécessaires à la réalisation du projet soient effectuées dans les 60 mois suivant l'entrée en vigueur du présent PPCMOI;

D'OBLIGER le requérant à respecter toutes les conditions prévues ci-dessus, sans quoi, à défaut de se conformer aux obligations résultant de la présente résolution, les dispositions pénales du Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (CA29 0045), s'appliqueront;

En cas de contradiction avec les dispositions énoncées dans le Règlement de zonage de l'arrondissement de Pierrefonds-Roxboro CA29 0040, les critères de la présente résolution prévalent. Toutes autres dispositions dudit règlement continuent à s'appliquer.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ

40.01 1238707019

Dimitrios (Jim) BEIS

Maire d'arrondissement
Mayor of the Borough

Signée électroniquement le 20 octobre 2023

TO authorize the main use of "Collective housing (h4)" to be served by an off-street parking area located on the adjacent projected lot number 6 560 313, as follows:

- 5 spaces for visitors
- 1 space for employee (support worker)
- No space per dwelling
- No space reserved for people with disabilities
- No space inside the building

TO authorize that no financial guarantee be collected in order to carry out the landscaped work, notwithstanding article 19 of the By-law relative to site planning and architectural integration programs number CA29 0042.

TO MAKE the acceptance of the present specific construction project subject to the following conditions :

- a) The approval of the landscaping plan by the "Direction Développement du territoire et études techniques";
- b) That a published real servitude in the land register must guarantee the shared use of the landsite entrance and access aisle to serve off-street parking spaces and the use of the 6 new parking spaces shared with the church;
- c) That the permit and necessary authorizations for the present project be requested during the 60 months following the entry into force of the present SCAOPI;

TO REQUEST the applicant to respect all the conditions set above and, failure to comply by the obligations resulting from hereby resolution, the penal law provisions of By-law on specific construction, alteration or occupancy proposals for an immovable (CA29 0045), will apply;

In case of conflict with the provisions and standards stated in the zoning by-law CA29 0040 of the Borough of Pierrefonds-Roxboro, the criteria of this resolution prevail. All other dispositions of the zoning by-law CA29 0040 will continue to apply.

UNANIMOUSLY ADOPTED

Marie-Pier CLOUTIER

Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting secretary of the Borough

COPIE CERTIFIÉE CONFORME, le 20 octobre 2023

Marie-Pier CLOUTIER
Secrétaire d'arrondissement substitut
Acting Secretary of the Borough